

PONT-À-MOUSSON (54)

Résidence Services Seniors Domitys

BOOK COMMERCIAL

 **DOMITYS INVEST**
investir l'esprit libre

N°1 de l'Investissement
en Résidence Seniors



Nom de la résidence :
La Mosella

Adresse :
Rue de l'Imagerie
Avenue des Etats-Unis
54700 PONT-À-MOUSSON

Architecte :
ANDRE ET MOULET
ARCHITECTE

Nombre de lots :
117 lots dont
- 21 T1
- 67 T2
- 29 T3

Exploitant :
Domitys

Gestionnaire :
Domitys

Investissement :
LMP & LMNP

Bail commercial :
11 ans fermes
et renouvelables

Règlement des loyers :
Versement mensuel

Co-Promoteurs :
Ægide - Costantini

Notaire :
Maitre Frisch

**Garantie financière
d'achèvement des
travaux :**
GFA extrinsèque

LAVILLE, LES CHIFFRES

PONT-À-MOUSSON, LA SURPRENANTE

Au cœur de la Lorraine, Pont-à-Mousson participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie au travers une communauté d'agglomération « Bassin de Pont-à-Mousson » qui rassemble plus de 23 794 habitants.

Industriellement renommée les fonderies mussipontaines ont fait la fierté de la ville dans les années 50 exportant ses objets au quatre coins du monde. Pont-à-Mousson, un nom également célèbre car il est fièrement inscrit sur les plaques d'égout et canalisations de nos villes.

Pont-à-Mousson fut une ancienne place forte des Ducs de Bar. La Butte de Moussons où se dresse les vestiges du château de Mousson promet un panorama exceptionnel sur toute la vallée.

Musées et monuments historiques sauront ravir les plus curieux. Pont-à-Mousson offre également un cadre de vie idéal pour les amateurs d'activités nautiques avec sa base de plein-air et d'activités du Grand Bleu.

Côté transport, Pont-à-Mousson est idéalement située à une demi-heure de Metz et de Nancy via l'autoroute A31, et à 1h30 de Luxembourg, 2h10 de Strasbourg et 2h20 de Reims.



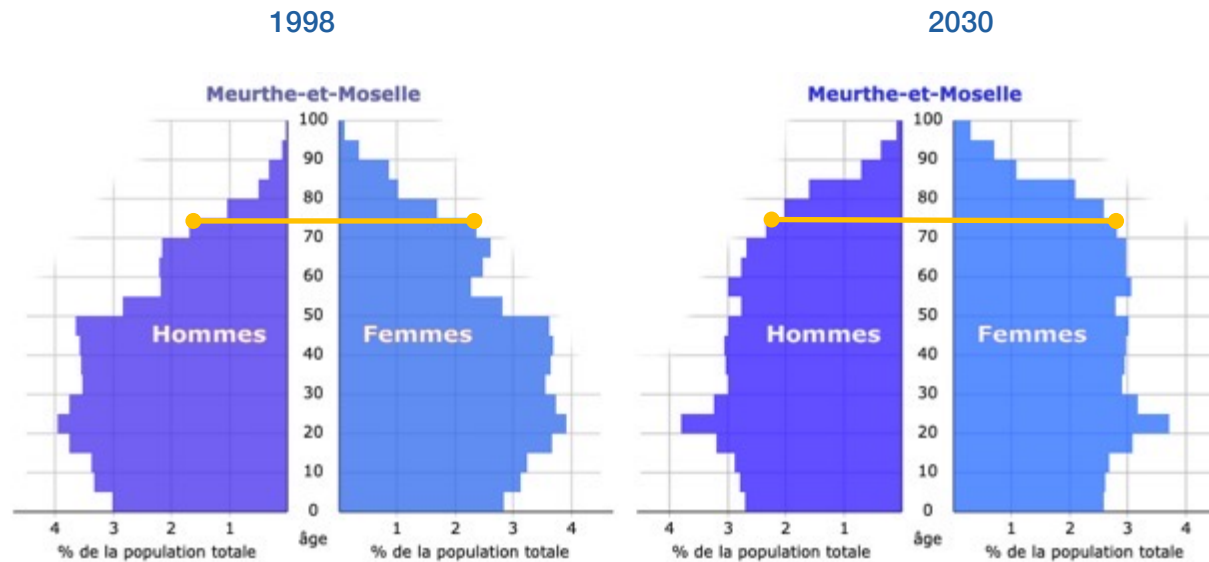
En bref

- Région : Grand-Est
- Département : Meurthe-et-Moselle
- Bassin de population : 14 357 hab.
- Panorama exceptionnel
- A mi-chemin entre Nancy et Metz

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DANS LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projections départementales de la population dans la Meurthe-et-Moselle (54)



Source des illustrations : INSEE

Le département de la Meurthe-et-Moselle compte aujourd'hui plus de 731 006 habitants et connaît une décroissance démographique. Dans le département, la population a diminué de près de 0,3% entre 2012 et 2022 justifiant par conséquent une diminution de la population.

Pont à Mousson est une commune d'environ 14 357 habitants appartenant à une communauté d'agglomération « Bassin de Pont-à-Mousson » qui rassemble plus de 23 794 habitants.

Le département de la Meurthe-et-Moselle connaît un vieillissement de sa population depuis plusieurs années.

Le nombre de personnes de plus de 60 ans a progressé de 16% entre 2012 et 2022 et représente en 2022 plus d'un habitant sur six.

Le département de la Meurthe-et-Moselle compte plus de 68 367 habitants âgés de plus de 75 ans en 2022, soit environ 6% de plus qu'il y a 10 ans.

La part des 75 ans et + progresse plus rapidement que l'ensemble de la population et le phénomène va s'accélérer à partir de 2022 avec l'avancée en âge des générations nées à la fin des années 40.

ÉTUDE DE MARCHÉ

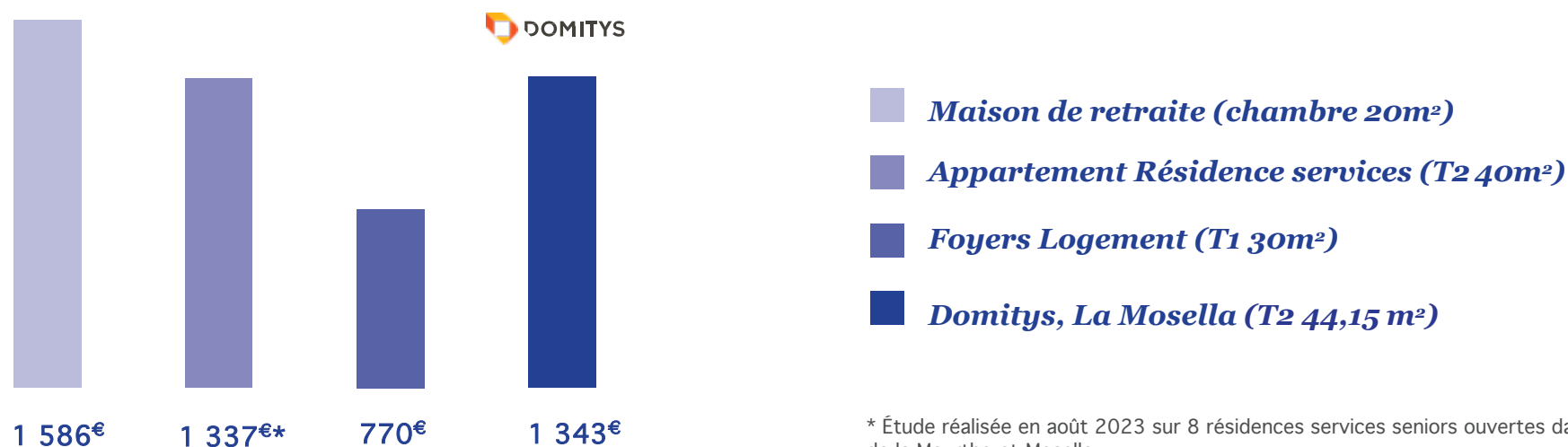
DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES DANS LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Le département de la Meurthe-et-Moselle compte 161 établissements adaptés à l'accueil des personnes âgées pour 1000 seniors de 75 ans et plus et se situe parmi les départements les plus structurés de France.

Il y a une très forte disparité de l'offre puisque dans le détail, 93% des hébergements proposés relèvent du secteur médico-social et 56% de l'offre est médicalisée.

Compte tenu de la modification de la structure de la population indiquée dans le paragraphe précédent, le besoin en logements adaptés aux seniors non dépendants est un enjeu sociétal majeur pour l'adaptation du département au vieillissement de sa population.

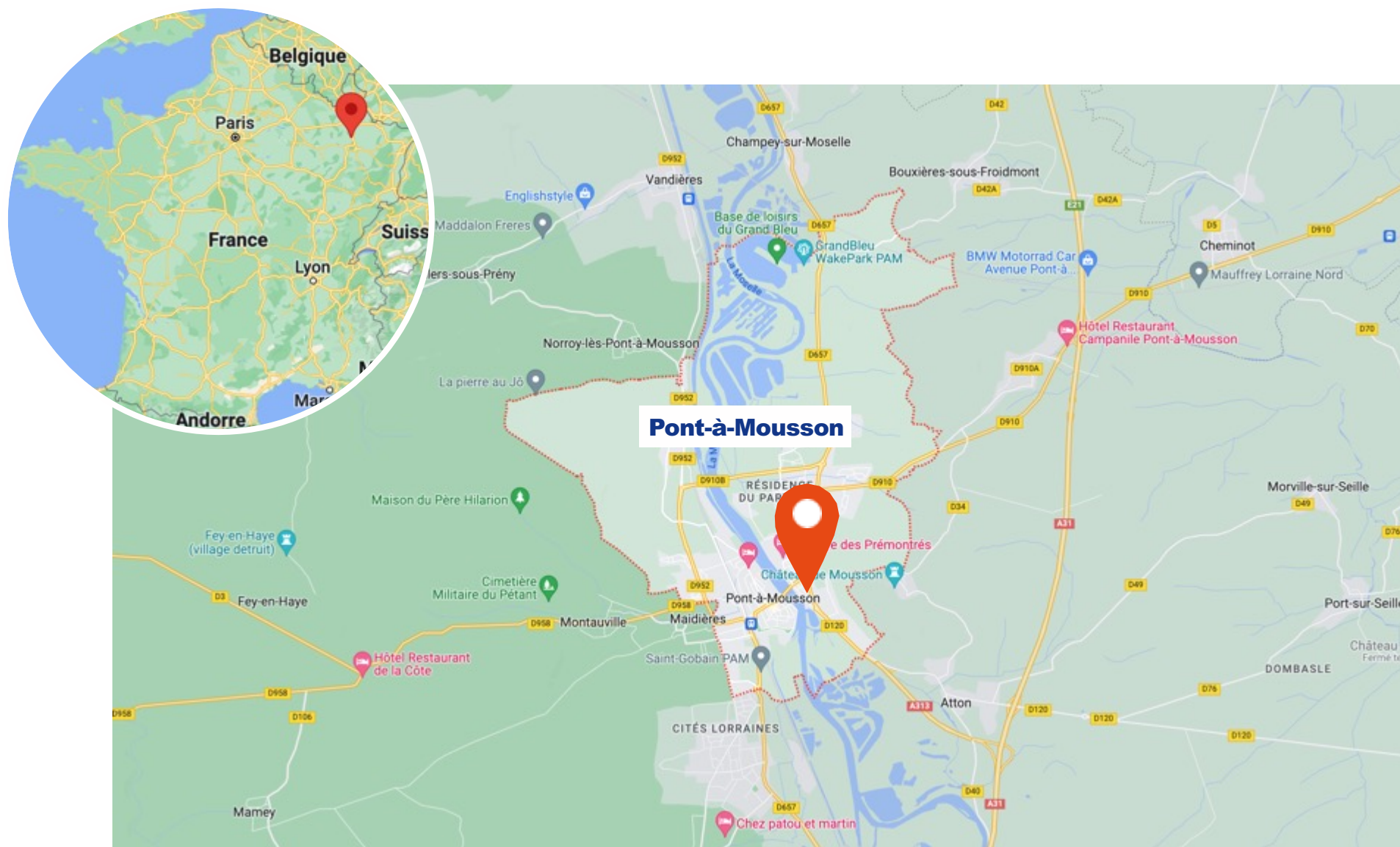
BUDGET MENSUEL MINIMUM MOYEN POUR UN SENIOR



* Étude réalisée en août 2023 sur 8 résidences services seniors ouvertes dans le département de la Meurthe-et-Moselle.

LA RÉSIDENCE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



LA LOCALISATION



LE PROJET URBAIN DU QUARTIER SAINT-MARTIN

Au cœur d'un quartier résidentiel, à 500 m du centre-ville historique et aux bords de la Moselle, la résidence Domitys offrira à ses habitants un environnement paisible et vert avec la possibilité de nombreuses balades et sera proche de toutes les commodités.



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE AÉRIENNE



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE ENTRÉE



VUE DE LA RÉSIDENCE

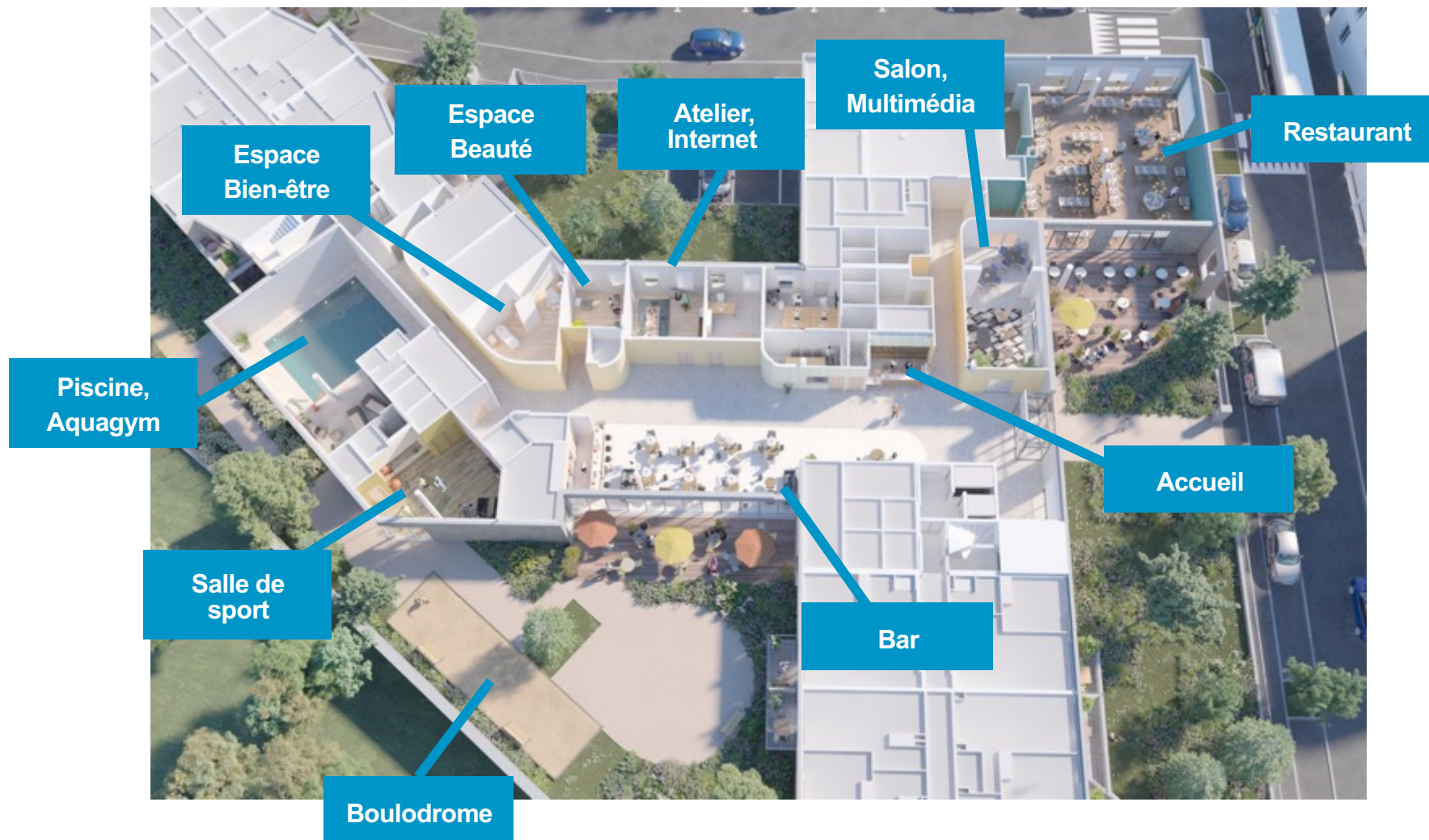
VUE JARDIN



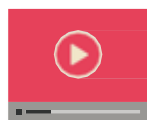
PLAN DE MASSE



LES ESPACES DE SERVICES



VIDÉO DE PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE



[Voir la vidéo sur notre chaîne Youtube Domitys Invest](#)

LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

BIEN ÊTRE ASSURÉ

La résidence offre plusieurs espaces de détente et de convivialité :

un restaurant, un bar, un salon avec home-cinéma, une bibliothèque, un espace Internet avec écran tactile en libre-service... ainsi que de nombreuses prestations résolument orientées vers le bien-être : salon de coiffure, salle de gym, espace forme, espace balnéothérapie, piscine.

Un personnel compétent contribue au bon fonctionnement des services et assure une veille permanente auprès de chaque résident.



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

La résidence a pour objectif la certification HABITAT & ENVIRONNEMENT qui veille à la préservation de l'environnement sur tout le cycle de vie des logements.

Cette certification se traduit par le label BBC-effinergie, qui cible les économies d'énergie.

Ainsi les prestations mises en œuvre pour l'éclairage, la ventilation, le chauffage et l'eau chaude sanitaire contribueront à une consommation d'énergie primaire réduite, atout supplémentaire pour la valorisation de votre patrimoine.



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Volets roulants électriques, portes avec serrures trois points, menuiseries de qualité...

Sur le plan fonctionnel, rien n'a été laissé au hasard avec douches extra-plates, barres de maintien dans les douches et les toilettes...

Les cuisines aménagées de meubles de rangement de qualité et équipées de plaques de cuisson, d'une hotte aspirante et d'un réfrigérateur.









De plus, tous les logements bénéficient d'un vidéophone, de la télévision par satellite, d'un accès Internet, de balcons ou de terrasses.



DES TARIFS ADAPTÉS


EXEMPLE DE BUDGET

Pour les Seniors de la résidence Domitys « La Mosella »

	Personne seule	Couple
 Formule Club  Logement & charges locatives + les Services club	1 343 €	1 343 € Soit 671 €/ personne
 Pack Sérénité Assistance d'urgence 24h/24 et 7j/7, commande et livraison à domicile de médicaments, coordination avec les intervenants médicaux et paramédicaux...	305€	458€
 Pack Gourmet Large choix de plats cuisinés par nos chefs, servis à table dans les restaurants de chaque résidence.	500 €	1000 €
 Formule Bien-être  Formule Club  Pack Sérénité  Pack Gourmet	2 148€	2 800 € Soit 1 400€/ personne

Les services sont proposés à la carte en fonction des besoins et des envies de chaque résident.

Les principaux services peuvent être proposés en formules packagées qui permettent aux résidents de bénéficier de tarifs mensuels plus attractifs.

 L'exemple « À partir de » ci-contre, déduit du prélèvement à la source, est réalisé sur la base de l'appartement T2 n°106 d'une surface utile de 44,15 m² après déduction des réductions d'impôts permises par l'agrément Services à la Personne.

L'AGRÈMENT QUALITÉ SAP

Le concept et la qualité des services proposés au sein des résidences DOMITYS sont reconnus par les pouvoirs publics. L'agrément est officiellement accordé pour chaque résidence au moment de la mise en exploitation par la préfecture du département concerné sur la base du cahier des charges et de la charte qualité prédéfinie au niveau du groupe DOMITYS.



ANNEXES

EXEMPLE DE LOGEMENT

TYPE 1



EXEMPLE DE LOGEMENT TYPE 2



EXEMPLE DE LOGEMENT

TYPE 3

